



**Parecer sobre a necessidade de procedimento licitatório, indicando a modalidade e o tipo de licitação a ser adotados no certame**

Confirmando o recebimento destes autos nesta data de 03 de junho de 2020.

Atendendo ao solicitado no memorando datado de 12/05/2020, segue a manifestação desta Assessoria sobre a necessidade de elaboração de procedimento licitatório para a AQUISIÇÃO DE UMA PARTE IDEAL DE ÁREA DE TERRAS URBANAS, MEDINDO 36.300,00M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDA DE PARTE DO LOTE Nº 49-A-1, GLEBA Nº 01, IMÓVEL ANDARADA, MATRÍCULA Nº 10.682, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR, PARA A FINALIDADE DE ABRIGAR HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.

Visa o Executivo Municipal a aquisição de área de terras para execução de obra de programa de habitação, considerado de grande interesse público e social.

Em anexo, ao processo administrativo vislumbra-se os seguintes documentos: lei nº 1.868/2019, que autorizou o Poder Executivo a contratar operações de crédito com a Agência de Fomento do Paraná, Decreto nº 3141/2018, que declarou imóvel de finalidade social, o contrato de financiamento entre o Município e a Agência de Fomento do Paraná, Parecer Técnico da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis nomeada pela Portaria 661/2019; Três Termos de Avaliação de Valor de Imóvel, Matrícula do Imóvel de nº 10.682; Levantamento Topográfico; Memorial Descritivo, Proposta para Venda de Imóvel, e também a autorização legislativa através da Lei Municipal nº 1992/2020, entre outros.

A aquisição aqui cogitada de imóvel de particular, cujas características, localização e situação fática condiciona a escolha, deve ser precedida de autorização legislativa e respectivas avaliações, dispensando-se a licitação nos exatos termos do inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Observada a solicitação da Secretaria requerente, bem como a descrição clara do objeto a ser licitado, acompanhada de parecer técnico e avaliação da Comissão de Bens Imóveis entre outros.

A Constituição Federal determina:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Pág.: 2

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Do dispositivo extrai que se exige prévia licitação para as contratações levadas a cabo pelo Poder Público. Isso porque pressupõe-se ser mais vantajosa a realização do certame para a escolha da melhor proposta.

Por sua vez, a Lei nº 8.666/93 é destinada a regulamentar as licitações e contratações da Administração Pública, em consonância com o constitucional mencionado.

Conjugando a norma constitucional com sua regulamentação, é possível concluir que a licitação é um dever, porém admite exceções. Com efeito, a situação fática deve permitir a sua realização, podendo ser afastada na hipótese de inviabilidade de competição (art. 25), dispensa de licitação (art. 24), ou ainda licitação dispensada (art. 17).

O Departamento de Contabilidade, fls. 32, informou a existência de previsão de recursos de ordem orçamentária para atender as obrigações decorrentes da contratação, informando a rubrica orçamentária de acordo com o estabelecido no art. 167º, incisos I e II da Constituição Federal e art. 14º da Lei nº 8.666/93. No mesmo sentido, a Secretaria Municipal da Fazenda, fls. 34, apontou suporte financeiro suficiente para a realização das despesas sem causar prejuízos as ações em execução, obedecendo ao art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

Neste contexto, o art. 24 da Lei nº 8.666/93 traz um rol taxativo para a dispensa. Em tais circunstâncias legais, compete à Administração, mediante juízo de oportunidade e conveniência, avaliar qual forma de contratação é a que melhor atende o interesse almejado.

No que tange ao objeto da presente análise, à Administração Pública Municipal se admite a contratação direta, com fundamento no artigo 24, inciso X:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Quanto ao preço, a Secretaria solicitante fundamentou suas razões na fixação dos valores, apresentando 3 (três) termos de avaliação por corretores de imóveis (orçamentos), bem como o parecer técnico da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis a qual acompanhou o menor valor apresentado pelos corretores.

Diante do exposto, *inobstante a regra geral seja de necessidade de procedimento licitatório, tipo menor preço e execução por preço unitário*, podendo variar nas modalidades convite e/ou tomada de preços, conforme determina o artigo 23 da Lei 8.666/93, bem como na modalidade pregão estabelecida pela Lei nº 10.520/2002. Caso a Administração opte por atender os requisitos do art. 24, X, c/c art. 26, da Lei 8.666/93, se torna viável a dispensa de licitação, para tanto, há de se demonstrar e fundamentar a justificativa do preço e do executor, o que nos parece plenamente justificado.

É o parecer.

Três Barras do Paraná, em 03 de junho de 2020.

  
Marcos Antonio Fernandes  
OAB/PR 21.238